



佛山市禅城区东升厚安围改造项目动迁 服务项目

(项目编号：YCZB20XC011)

采购项目需求文件

采购人：佛山市禅城区环境保护和城市管理局祖庙分局

采购代理：佛山市粤创招标代理有限公司

第一部分 供应商资格要求

一、供应商资格:

1. 资格要求:

1.1 供应商应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件, 并提供相关证明材料复印件:

1) 具有独立承担民事责任的能力(在中华人民共和国境内注册的单位提供营业执照或事业法人登记证或社会团体法人登记证书, 如自然人投标提供身份证明。供应商若为分公司, 须同时出具总公司的营业执照以及总公司的投标授权书);

2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供 2018 年度或 2019 年度财务状况报告或银行出具的资信证明);

3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供 2019 年或 2020 年任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的, 提供相应证明材料);

4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供投标人资格声明函);

5) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录(提供投标人资格声明函);

6) 法律、行政法规规定的其他条件(提供投标人资格声明函)。

1.2 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参加本采购项目的投标。(提供投标人资格声明函)

1.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得同时参加本采购项目的投标(提供投标人资格声明函)。

1.4 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单; 不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(信用信息以代理机构于投标截止当天现场查询结果为准。如相关失信记录已失效, 需提供相关证明资料。)

1.5 本项目不接受联合体投标。

第二部分 评分体系与标准

1. 本评标办法采用综合评分法。
2. 评标步骤:
 - 1) 采购人或者采购代理机构依法进行资格性评审;
 - 2) 评标委员会对通过资格性评审的投标文件进行符合性评审;
 - 3) 评标委员会对通过初审的投标文件进行技术、商务及价格的详细评审。
3. 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的,应当按照少数服从多数的原则作出结论。
4. 持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由,否则视为同意评标报告。
5. 评分要求提供的证明资料,投标人如未按要求提交的,该项评分为零分。
6. 技术商务评分:所有评委评分分值的算术平均值(四舍五入后,小数点后保留两位有效数)。
7. 评分及其统计:按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定,评标委员会各成员分别就各个投标人的技术状况、商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较,评出其技术评分和商务评分、价格评分相加得出其综合得分。
8. 评审内容中如有要求提交“原件”的应独立封装,并内附“资料原件提交清单”(详见第七章投标文件格式),与投标文件同时递交,以便评审委员会核对。评标结束当日退回,如未提供原件的,该项评分为0分。
9. 评分范围中A级指综合对比水平最优为最高评价级别,以此类推,评价属于同一档的可并列得分。各级泛指定义见下表。

评分级别	泛指定义
A 级	优于招标文件要求/响应程度同比水平最优/完整/详细/准确/高/程度深等。
B 级	基本满足招标文件要求/响应程度同比水平相对较好/一般等。
C 级	不能完全满足招标文件要求/响应程度同比水平较差/尚可/不够完善/把握程度较低等。
D 级	不能满足招标文件要求/响应程度同比水平最低/不完善/不详细/不准确等。
...	如此类推

资格、符合性评审条款

初审项目	序号	评审内容
资格性评审	1.	供应商应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件,并提供相关证明材料复印件: 1) 具有独立承担民事责任的能力(在中华人民共和国境内注册的单位提供营业执照或事业法人登记证或社会团体法人登记证书,如自然人投标提供身份证明。供应商若为分公司,须同时出具总公司的营业执照以及总公司的投标授权书); 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供 2018 年度或 2019 年度财务状况报告或银行出具的资信证明); 3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供 2019 年或 2020 年任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的,提供相应证明材料); 4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供投标人资格声明函); 5) 参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录(提供投标人资格声明函); 6) 法律、行政法规规定的其他条件(提供投标人资格声明函)。
	2.	为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参加本采购项目的投标。(提供投标人资格声明函)
	3.	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得同时参加本采购项目的投标(提供投标人资格声明函)。
	4.	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单;不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(信用信息以代理机构于投标截止当天现场查询结果为准。如相关失信记录已失效,需提供相关证明资料。)
	5.	本项目不接受联合体投标。
	6.	资格性审查文件按照招标文件规定要求签署、盖章的。

初审项目	序号	评审内容
符合性评审	1.	投标函已提交并符合招标文件要求的。
	2.	投标人按招标文件要求缴纳投标保证金的。
	3.	法定代表人证明书、法定代表人授权委托书(如有)已提交并符合招标文件要求的。
	4.	$0% < \text{投标折扣率} \leq 100.00\%$, 如有小数请四舍五入保留两位以内有效小数, 且是固定唯一值的。
	5.	如有报价修正, 投标人按规定要求书面确认的。
	6.	符合性审查及技术商务文件按照招标文件规定要求签署、盖章的。

初审项目	序号	评审内容
	7.	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
	8.	未含有关法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

技术部分评分表

(45 分)

序号	评审项目	评分范围	分值
1	服务要求响应程度	完全响应用户需求书服务要求的得 5 分，每不满足或负偏离一项扣 1 分，扣完为止。	5 分
2	动迁计划和方案	实施本项目的动迁计划和动迁方案： 计划和方案全面、完善的，10 分； 计划和方案基本全面、完善的，7 分； 整体实施方案不全面、完善的，3 分； 不提供方案不得分。	10 分
3	投标人的服务水平	回迁房选房、分配、交楼等相关跟进服务： 跟进服务全面、及时的，10 分； 跟进服务基本全面、及时的，7 分； 跟进服务不全面、不及时的，3 分； 不提供跟进服务不得分。	10 分
4	拟投入本项目的人员	拟投入本项目的工作人员数（均属于投标人单位员工，须提供 2020 年 1 月至 3 月任一月的社保予以证明）。如提供社保清单，请圈记相关工作人员以便评审： 20 人以上：5 分； 11 人-20 人（含）：3 分； 10 人（含）以下：1 分。	5 分
5	本项目重点难点分析	项目实施过程中存在的难点、重点的分析和解决方案： 对本项目重点、难点分析全面，解决方案具体可行的，10 分； 对本项目重点、难点分析基本全面，解决方案基本可行的，7 分； 对本项目重点、难点分析不全面，解决方案不可行的，3 分； 不提供方案不得分。	10 分

6	质量保证措施和承诺、 售后服务	质量保证措施和承诺、售后服务全面完善, 具体可行得 5 分; 质量保证措施和承诺、售后服务较全面完善, 基本可行得 3 分; 质量保证措施和承诺、售后服务相对简单得 1 分。	5 分
---	--------------------	---	-----

商务部分评分表

(45 分)

序号	评审项目	评分范围	分值
1	类似项目业绩	<p>根据投标人 2014 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）承担过的同类项目业绩情况进行评分：每提供一项业绩得 2 分，最高得 28 分。</p> <p>（提供对应项目的合同复印件，原件核查）</p> <p>在上述项目单个业绩中：</p> <p>户数在 1-60 户（间）（含）的，每个合同业绩得 0.5 分，本小项最高 4 分；</p> <p>户数在 61（间）（含）以上的，每个合同业绩得 1 分，本小项最高 9 分；</p> <p>本项最高得 9 分。</p> <p>【提供上述项目的合同复印件，如果合同内未能体现户（间）数的，还需提供能体现项目户（间）数证明的复印件。证明文件原件核查（政府公告的除外）】</p>	37 分
2	企业综合实力	<p>根据投标人具有在有效期内且认证范围含拆迁服务或拆迁咨询服务的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书和职业健康安全管理体系认证证书的，每提供以上一项证书得 2 分，最高得 6 分。</p> <p>（提供证书复印件，原件核查）</p>	6 分
3	企业荣誉情况	<p>投标人获得过行政主管部门颁发荣誉证书的每项得 1 分，最高得 2 分。</p> <p>（提供荣誉证书复印件，原件核查）</p>	2 分

价格评分表

(10分)

1. 价格核准:

1.1. 评标委员会详细分析、核准价格表, 检查其是否存在计算上或累加上的算术错误, 修正错误的原则详见第三章投标人须知相关条款。

1.2. 按下列第3点小型和微型企业产品价格进行价格扣除。

2. 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算, 即满足招标文件要求(通过资格性、符合性审查)且投标价格最低的有效投标报价(指价格核准后的价格, 下同)为评标基准价, 其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

备注: 投标报价得分四舍五入后, 小数点后保留两位有效数;

$$\text{投标报价} = \text{投标折扣率}$$

3. 小型和微型企业产品价格扣除

3.1. 根据财政部、工业和信息化部印发的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库[2011]181号)、《司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题》(财库〔2014〕68号)、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定, 对小型和微型企业产品的价格给予相应扣除, 用扣除后的价格参与评审; 投标产品中仅有部分小型和微型企业产品的, 则此部分按所投小型和微型企业产品的价格予以扣除。

3.2. 中小企业应当提供《中小企业声明函》; 监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件; 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时, 应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》, 否则不予认可。投标人对相关声明的真实性负责。

4. 节能产品、环境标志产品价格扣除

4.1. 投标产品(针对非政府强制采购产品)中具有节能产品的, 对节能产品的价格给予2%的扣除, 用扣除后的价格参与评审。(提供处于有效期内的节能产品认证证书)。

4.2. 投标产品具有环境标志产品的, 对环境标志产品的价格给予2%的扣除, 用扣除后的价格参与评审。(提供处于有效期内的环境标志产品认证证书)。

附: 价格扣除指引表

序号	情形	价格扣除比例	计算公式
1	非联合体供应商 (供应商须为中小企业)	对小型和微型企业产品的价格扣除 <u>6</u> %	评标价格 = (总投标报价 - 小型和微型企业产品的价格) + 小型和微型企业产品的价格 × (1 - <u>6</u> %)
2	联合体各方均为小型、微型企业	对小型和微型企业产品的价格扣除 <u>6</u> % (不再享受联合体的价格折扣)	
3	联合体一方为小型、微型企业且小型、微型企业协议合同金额占联合体协议合同总金额 30% 以上的	对联合体总金额扣除 <u>2</u> %	评标价格 = 总投标报价 × (1 - <u>2</u> %)
4	投标产品具有节能产品	节能产品的价格扣除 <u>2</u> %	评标价格 = (总投标报价 - 节能产品价格) + 节能产品价格 × (1 - <u>2</u> %)
5	投标产品具有环境标志产品	环境标志产品的价格扣除 <u>2</u> %	评标价格 = (总投标报价 - 环境标志产品价格) + 环境标志产品价格 × (1 - <u>2</u> %)
注: 1、不允许联合体参与投标的项目, 以上第 2 项、第 3 项情形不适用; 2、小型和微型企业产品包括货物、承担的工程或者服务。 3、监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业, 享受评审中价格扣除。投标人属于小微企业同时提供节能或环境标志产品的, 只享受一次价格扣除, 按较高的扣除比例计算。 4、供应商的中标价为扣除前的投标报价。			

第三部分 用户需求书

服务内容	服务期	最高限价
佛山市禅城区东升厚安围改造项目动迁服务项目	自合同签订之日起至本项目房屋动迁工作结束之日止。 约 30 个月（具体以实际法律程序运行为准）	人民币 3,460,000.00 元

一、**服务期:** 自合同签订之日起至本项目房屋动迁工作结束之日止。约30个月（具体以实际法律程序运行为准）。

二、项目基本概况:

1. 本项目对禅城区货站路东侧、文昌路北侧、佛山水道西侧地块的部分房屋（详见东升厚安围改造项目土地和房屋征收范围示意图）进行动迁服务。

2. 本项目共有 46 户村民宅基地住宅约 9161 平方米，14 户村民公寓（含单车房）约 1930 平方米，1 户集体物业（商铺）约 108 平方米，以上数据仅供参考，最终以实际发生为准。

注：以上所列面积仅供投标报价参考。实施时，按采购人委派并经财政部门审核的数量为准，结算时按实际面积结算。动迁面积以采购人实际委托为准。

三、服务要求:

（一）本次动迁涉及地区范围

《佛山市禅城区东升厚安围改造项目土地和房屋征收范围的公告》所记载的征收范围内。具体以实际委托动迁工作任务为准。

（二）工作内容:

中标人依据采购人提供的佛山市禅城区东升厚安围改造项目土地和房屋征收动迁服务项目有关《补偿安置方案》及政策，经授权以佛山市禅城区东升厚安围改造项目土地和房屋征收动迁服务项目征收人的名义与被征收人签订《房屋征收安置补偿合同》，负责做好搬迁、临迁工作，并配合采购人完成安置房分配，动迁全过程必须服从采购人的指导及监督。中标人须依照国家及地区现行的相关规定和采购人的要求，实施佛山市禅城区东升厚安围改造项目动迁服务项目的动迁工作。

（三）双方的权利和义务

（1）采购人的权利、义务

- 1) 核准并接收中标人按要求完成动迁并腾空的房屋。
- 2) 审核中标人动迁方案。
- 3) 对中标人的动迁工作成效、工作进度进行检查监督确认。
- 4) 决定提请房屋征收部门报请区人民政府作出补偿决定或提起诉讼。

- 5) 办理相关征收手续。
- 6) 向中标人提供《补偿安置方案》等有关材料。
- 7) 组织政府各职能部门成立工程改造动迁工作指挥部，提供该项目的动迁及安置房屋建设资料，有效组织、协调各职能部门配合中标人开展动迁工作。
- 8) 处理中标人动迁过程中报告的特殊事项。
- 9) 审核中标人提交的《房屋征收安置补偿合同》，办理合同确认手续。
- 10) 配合中标人做好诉讼等工作。
- 11) 负责征收区域的治安管理工作。
- 12) 负责协调征收范围内水、电、公共电房、通信、燃气、树木等公共设施的迁移及承担相关费用，并于事前事后做好与相关部门的沟通工作。
- 13) 负责做好被动迁房屋面积、产权的核对工作。
- 14) 负责包括但不限于公证、证据保全，诉讼及律师费等费用。
- 15) 支付动迁服务费。

(2) 中标人的权利、义务

- 1) 在采购人监督指导协调下，根据有关《补偿安置方案》，开展具体动迁事务。
- 2) 成立动迁组织机构，制订动迁方案、人员管理制度及奖惩机制。
- 3) 按合同约定收取动迁劳务费。
- 4) 严格按照国有土地上房屋征收与补偿的法律法规和有关《补偿安置方案》，以采购人名义签订《房屋征收安置补偿合同》，不得擅自变更补偿标准和方式。
- 5) 按规定办理《房屋征收安置补偿合同》的备案手续。
- 6) 每月 28 日前报告当月动迁工作情况及下个月的工作计划。
- 7) 对动迁工作中遇到的特殊问题及时向采购人提出书面报告及解决方案。
- 8) 动员被征收人搬迁，督促被征收人办理水、电等停报手续。
- 9) 按采购人规定时间搬迁腾空被征收房屋并交给采购人接收。
- 10) 负责本单位动迁过程中的合同公证、证据保全，代为提请房屋征收部门报请区人民政府作出补偿决定、诉讼等。
- 11) 负责本单位动迁工作人员报酬等一切费用及人身安全。
- 12) 严格依法动迁及安置，因中标人原因导致被征收人或第三人人身或财产损害，由中标人自行承担一切责任，与采购人无关。
- 13) 及时整理动迁资料，在动迁安置工作结束后三个月内完整移交采购人。
- 14) 凭《房屋征收安置补偿合同》等资料及时到相关部门办理被征收房屋的产权注销和土地使用权注销手续。
- 15) 配合采购人做好安置房的抽签、选房、交楼等相关工作。
- 16) 除不可抗因素外，中标人无权解除合同。

（四）其他要求

1. 本项目为招标项目，采购人招标文件之规定、澄清（补充）通知、中标人投标文件及中标通知书与本合同具有同等法律效力，采购人、中标人均严格遵守。
2. 中标人应及时发现和报告突发事件，保证及时负责处理该事件，遇到重大突发事件，应及时采取措施避免事件扩大，并配合采购人等政府职能部门及时处理。
3. 中标人未履行投标承诺或违反合同规定，无法继续履行合同或影响项目正常进行的，或因中标人工作方式方法不当造成征收安置工作被动，采购人有权单方面终止合同，中标人必须服从，并自采购人通知终止合同之日起5日内移交所有档案、资料给采购人。
4. 中标人积极采取有效措施，处理征收过程中出现的各种纠纷，耐心细致做好被征收户有关人员的宣传、思想工作，做到合法、客观、及时、避免出现不文明事件及僵持现象的发生。
5. 中标人的服务质量和服务态度达不到要求，采购人有权取消该中标人的华昊化工地块土地和房屋征收动迁服务项目项目服务资格。
6. 中标人须严格按照合同和国家以及地方有关法律、法规、操作规程施工。
7. 本项目的服务期限视项目的征收程序、动迁情况、项目实际情况等，经采购人和中标人协调一致后，可进行延期。

四、商务要求：

（一）动迁服务费

（1）动迁服务费的计算基数

①采取货币补偿及等值置换方式补偿的任务，按照经采购人核准的《房屋征收安置补偿合同》中被征收房屋及土地的补偿总金额（含奖励）为计费基数（征收户交匙后起计的临迁补助费除外）。

②采取产权置换方式补偿的动迁任务按《房屋征收安置补偿合同》规定的 13600.00 元/平方米为计费基数。

③对于以土地面积计算补偿金额的动迁任务，按土地评估价或每亩 350 万元乘以土地面积的总金额为计费基数。

（2）计费费率为分档固定费率，在该费率的基础上，各投标人可根据其自身情况投报折扣率，投标折扣率不得大于100%，也没有为负数或零（如有小数请四舍五入保留两位以内有效小数），且是固定唯一值的。

（3）计费费率标准：

动迁服务费：自合同签订之日起至本项目房屋动迁工作结束之日止，动迁服务费按该时段已完成征收任务计费基数×2.20%×中标折扣率计算。

（二）服务结算

1. 动迁服务费按每月结算一次，中标人于每月28日前提交当月完成工作量报表供采购人审核，采购人审核

后于10个工作日内根据已完成动迁任务结算，支付70%服务费；

2. 待被征收房屋按合同约定全部动迁任务完成后一个月内，支付25%服务费；
3. 待补偿安置工作全部结束后，一次性支付剩余服务费。
4. 中标人必须向采购人开具有效的等额发票，收款方、出具发票方、合同乙方均必须与中标人名称一致。
5. 因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。

(三) 验收要求：提交合格的验收报告给采购人。

(四) 违约责任

(1) 采购人

- ①未按约定向中标人支付动迁服务费，逾期不超过三个月的，采购人应按未付服务费每日万分之三支付违约金给中标人。
- ②逾期超过三个月的，采购人应按未付服务费每日万分之三支付违约金给中标人，中标人有权暂停动迁工作，直到采购人按约付清服务费时止。

(2) 中标人

- ①中标人超越权限或滥用权限或因中标人原因，在本次动迁过程中损害采购人或他人利益的，由中标人承担相应的赔偿责任。
- ②采取裁决、仲裁、诉讼及强制征收方式搬迁的房屋面积超过委托征收房屋面积2%的，中标人按超出部分建筑面积500元/平方米支付违约金给采购人。
- ③中标人在开展动迁工作的过程中必须依法依规，若出现违法违规行为，对采购人和社会造成严重的不良影响，中标人须承担相应的责任，采购人有权解除合同。

若中标人在任一动迁任务计划时间段内完成的任务未达到该次总量 65%的，采购人有权随时解除动迁合同，但应向中标人支付相应的动迁服务费。